

## SECCION 2 – URBANIZACIONES RESIDENCIALES ESPECIALES

**ART. 202:** Se entiende por **urbanizaciones residenciales especiales** los emprendimientos urbanísticos regidos por un plan especial de urbanización destinados a uso residencial con perímetro restringido al paso público general, compuesto de unidades parcelarias independientes y áreas de uso común, unidas en forma indisoluble por su destino funcional y jurídico, que cuenten en el plan de urbanización con servicios generales comunes y bajo un régimen jurídico de organización que establezca la responsabilidad de su mantenimiento, organización y prestaciones esenciales, ya sea de los titulares actuales y/o futuros de las parcelas y/o de una entidad jurídica constituida con tal objeto.

.

.....

## SECCION 3 – ECO BARRIO

### **ART. 209: Forestación**

Respetar en un todo el proyecto central del Eco Barrio de manejo de las aguas y reforestación, que contempla la reforestación de zonas de cumbreras con especies autóctonas, y la intangibilidad de los restos de bosques existentes, quedando a calibre disposición de los vecinos la inclusión de otras especies vegetales en las áreas desforestadas dentro de su propio lote que no se consideren perjudiciales.

### **ART. 210: Retiros, Veredas y Arbolado**

No habrá obligación de retiros en los frentes o límites con espacios verdes, ni construcciones de cazuelas o veredas, ya que los senderos peatonales o vehiculares se trazarán de acuerdo a la topografía y la vegetación, sin materializar veredas formales, cercos.

No se permiten cercos ni cercos medianeros de una altura mayor a 0.70 metros de alto, salvo en espacios diseñados como patios internos que se integrarán el F.O.S

**ART. 211:** La edificación tendrá las condicionantes de bioarquitectura en relación al uso de materiales naturales y sustentables, adaptación al terreno, techos verdes, construcciones de cercos, línea de frente, todo responde a un criterio de respetar la topografía y fortalecer el bosque serrano.

**ART. 212:** Tierra estabilizada y piedras del lugar.

**ART. 213: Instalaciones sanitarias**

Las construcciones tendrán sistemas de fito -depuración de aguas negras, o baños secos y filtrado mediante cámaras interceptoras de grasas y filtros de áridos para aguas grises.

**ART. 214: Equipamiento**

Se construirán Centros Comunitarios, de Salud, educativos y culturales, y una eco fábrica para la industria de la construcción que cubra todos los condicionantes ecológicos de impacto ambiental exigidos en esta ordenanza.

**ART. 215: Espacios verdes**

Los espacios verdes comunes o comunitarios serán destinados a huertas, granjas, actividades culturales, deportivas y recreativas, calles internas de circulación .Estos espacios no pueden ser vendidos ni enajenarlos. Su uso se hará en beneficio del conjuntos y se podrán realizar obras como viveros, techados para sombras , y otras no cerradas en un 10% de su superficie . Edificios cerrados de usos comunitarios, centros de salud, sala de exposiciones etc.

## **R5**

### **RESIDENCIAL 5 - ECOBARRIO**

CARÁCTER:

El Eco Barrio, declarado de interés municipal por este municipio por decreto 17/2002, desarrollado sobre un loteo antiguo, con calle no consolidadas cuya apertura resulta muy difícil por su topografía, pendiente inadecuadas y por su situación ambiental, donde albergan vertientes y manchones de bosque serrano con flora y fauna autóctona.

Zona destinada al uso residencial, vivienda individual de baja densidad, con una estructura de comunidad o residencial especial ecológico, partiendo de la preservación de la naturaleza y sus recursos. **Área con reglamento interno de uso privado.**

PARCELAMIENTO:

Lote mínimo 700 m2.-

FOT: 0.60

FOS: 30%

CUF: 1 UF /600m2 – 2UF /600m2 a 900m2

S.S.A: 50%

VER TITULO III – SECCION 3 - ECO BARRIO